



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Ons college heeft in juni 2020 het principebesluit genomen om te starten met de Stadsprojecten: investeringen in de buitenruimte die zorgen voor een substantiële verbetering van de verblijfskwaliteit op verschillende plekken in de stad. Het Getijdenpark Feijenoord is één van die Stadsprojecten. Het getijdenpark is een nieuw icoon voor de stad dat bijdraagt aan meer en goed toegankelijk groen in het gebied en geschikt is voor recreatieve doeleinden. Op 21 november 2023 hebben wij het Voorlopig Ontwerp (VO) voor fase 1 vastgesteld. Nu bieden wij u het Definitief Ontwerp (DO) Fase 1 Getijdenpark aan. Tussen het VO en DO zit weinig verschil, op de Langshaven na, dit is fase 1C op bijgevoegde tekening. Deze haven is naar fase 1 getrokken omdat we anders de haven twee keer moeten verplaatsen.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Stadsprojecten

Toelichting:

Zoals ook in de raadsbrief van 21 november 2023 (23bb007862) omschreven, wordt met de realisatie van het Getijdenpark Feijenoord het volgende beoogd:

- Een park van 10 hectare voor de huidige en nieuwe bewoners;
- Compensatie voor de hoge bebouwingsdichtheid van Waterkant/Feijenoord City: rust, gezonde leefomgeving, natuureducatie, geen hittestress;
- Bijdrage aan de identiteit van het gebied;
- Verbetering van de (vestigings)kwaliteit van de Veranda en de Waterkantplan;
- Nieuwe getijdennatuur als onderdeel van een ecologisch netwerk;
- Buffer voor externe veiligheid van Waterkant/Feijenoord City.



Planbeschrijving

Het Getijdenpark Feijenoord wordt gerealiseerd in de buitenbocht van de Nieuwe Maas, van het Eiland van Brienenoord tot aan het Mallegatpark. De nieuwe getijdennatuur trekt door de werking van eb en vloed bijzondere flora en fauna aan. Met dit getijdenpark krijgen de huidige en toekomstige bewoners van Feyenoord City, maar ook de dichtbevolkte stadswijken op Zuid, natuur om de hoek met recreatieve kwaliteiten langs de oever.

Het getijdenpark vormt één geheel met de ontwikkeling van de Waterkant, de plot die tot voor kort bestemd was voor een nieuw stadion. De strekdam voor de woningbouw en de strekdam van het Eiland zijn doorgetrokken en overlappen elkaar halverwege de Piet Smitkade. Op de plek waar de strekdammen samen komen is ruimte voor een aanmeerlocatie voor personenvervoer over water zoals watertaxi en waterbus. Een loopbrug maakt het mogelijk om bij de haven te komen en over de strekdammen in de Nieuwe Maas te lopen. De Piet Smitkade wordt groener en aantrekkelijker.

Achter de strekdammen liggen getijdenoevers in de vorm van lange, flauwe taluds waar twee keer per dag bij vloed water over stroomt. De dynamiek van hoog- en laag water en zoet en zout water, levert bijzondere flora en fauna op die horen bij de delta. Bezoekers lopen of fietsen straks door een gevarieerd gebied met verschillende landschappen op de grens van rivier/getijdenpark/stad. De loopvlonders brengen de bezoekers dicht bij de rivier. Het gebied ziet er vanwege de eb- en vloedwerking steeds anders uit.

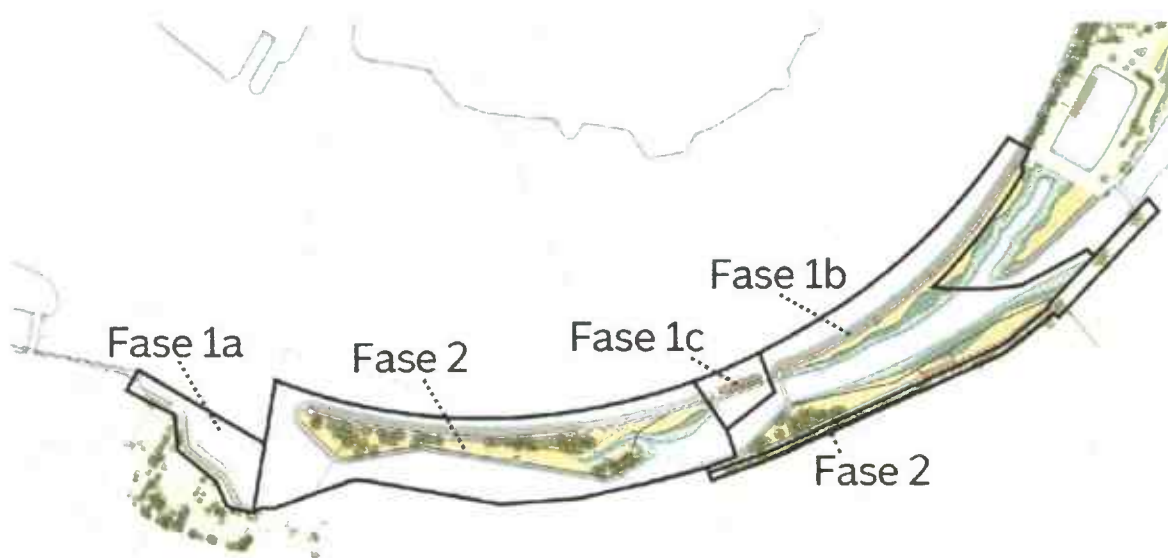
Gecombineerd met de toegang van het Eiland van Brienenoord, de extra brug in het park en de toekomstige bruggen van de landaanwinning zijn verschillende recreatieve routes mogelijk. Recreatie aan, op en in het water van het Getijdenpark is mogelijk. Onderzocht wordt wat op deze locatie geschikte mogelijkheden zijn, wat kan variëren van suppen en pootjebaden tot vissen en struinen. Een stadsstrand is gezien de getijdenverschillen niet mogelijk. Of zwemmen in open water mogelijk is wordt onderzocht, in samenwerking met de Waterkantontwikkeling. Voor het Mallegatpark komt een uitkijkpunt en een aanvaarbeveiliging voor de woningen op het Mallegatplot. In het oosten van het getijdenpark vind je de rust en in het westen van het park de reuring van het stedelijk gebied met woningbouw en stedelijke voorzieningen.

Fasering

Het getijdenpark kent een gefaseerde planvorming en uitvoering volgens onderstaande tekening. Fase 1A bestaat uit een uitkijkpunt bij Mallegat en zorgt voor bescherming tegen plasbranden en een aanvaringen voor de nieuwe woningbouw op het Mallegatplot. Fase 1B betreft het getijdenpark aan de oostkant en fase 1C is de Langshaven met een voorziening voor het personenvervoer over water. Ook Fase 1C is meegenomen met het DO zodat de scheepvaart voor het personenvervoer over water niet twee keer hoeft te verhuizen. De betrokken organisaties, zoals Rijkswaterstaat en Havenbedrijf, zijn akkoord met deze aanpassing. Fase 1 wordt 'voorgetrokken' om tijdig met de uitvoering te kunnen starten zodat wordt voldaan aan de subsidievoorwaarden van een aantal subsidieverstrekkers.



In onderstaande tekening is ook fase 2 te zien, om zo een goed beeld te geven van het hele getijdenpark als context voor het besluit over fase 1. De vaststelling van het VO voor fase 2 is later voorzien, als er voldoende duidelijkheid is over de nieuwe stadsbrug en de woningbouw (Waterkant). Het definitief maken van het VO van fase 2 zal gelijk oplopen met de uitwerking van de Waterkant en de nieuwe brug.



Om woningbouw op de Waterkantplot mogelijk te maken, wordt een landaanwinning met een langsdam in de Nieuwe Maas gerealiseerd. De langsdam is nodig als beveiliging tegen een eventuele 'plasbrand' en creëert de gewenste kwaliteit voor de gebiedsontwikkeling. De langsdam en landaanwinning vormen de randen van het getijdenpark.

Vervolg

De fasering van de verschillende projectonderdelen ziet er als volgt uit:

- Fase 1A: Mallegatpark: voorbereiding in 2024, uitvoering in 2025;
- Fase 1B: Getijdenpark oost: voorbereiding in 2024, uitvoering in 2025/2026;
- Fase 1C: Brug in het Getijdenpark: planvorming en voorbereiding in 2024 en 2025, uitvoering 2026;
- Fase 2: Getijdenpark west/Waterkant: planvorming in 2024, voorbereiding in 2025 en uitvoering van 2026 tot en met 2028.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Investering

De totale kosten zijn geraamd op € 49,9 mln. (prijspeil einde werk met standaard 2% indexatie) en worden gedekt door erfpachtbaten (€ 27,3 mln), een voorbereidingskrediet vanuit de Stadsprojecten (€ 0,9 mln) en cofinanciering (€ 21,7 mln).

Beheer en onderhoud

Het Getijdenpark Feijenoord is voor Stadsbeheer nieuw areaal. Na oplevering van fase 1 zal het getijdenpark jaarlijks € 280.000 (prijspeil 2024) vergen aan beheer- en onderhoudskosten, te starten na oplevering vanaf 2026.



Binnen de gemeente wordt onderscheid gemaakt tussen investeringskosten (eenmalig) en beheerkosten (jaarlijks). De genoemde € 280.000 is een jaarlijkse bijdrage voor de beheerkosten. Dat is geen onderdeel van de investeringsopgave en hoeft dus ook niet op die manier worden gedekt.

Conform de motie Sies (15bb9224) moet voor elk buitenruimteproject waar op jaarbasis meer dan € 100.000 extra voor beheer wordt gevraagd, goedkeuring aan het college worden gevraagd. Al deze gevraagde beheermiddelen worden jaarlijks opgeteld. In het jaar dat het beheer daadwerkelijk start, krijgt Stadsbeheer geld.

De inschatting is dat het beheer en onderhoud van het getijdenpark van fase 1 en 2 in totaal € 530.000 zal bedragen. De goedkeuringsprocedure voor de beschikbaarheid van de middelen voor fase 2 volgt, naar verwachting in 2025.

Juridische consequenties/ aspecten:

Gebruik van de grond

Het nieuwe getijdenpark ligt grotendeels op grondeigendom van de Staat der Nederlanden. Het rijk verkoopt de grond niet aan de gemeente omdat er een primair doel voor de staat op wordt gerealiseerd, namelijk de verbetering van de waterkwaliteit in het kader van de Kaderrichtlijn Water. Op zichzelf is de aankoop van grond niet het doel. Om ervoor te zorgen dat de gemeente haar eigen (beheer)doelstellingen voor het Getijdenpark kan realiseren, wordt gewerkt aan een bestuursovereenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en een gedetailleerd beheerplan. Naar verwachting zal RWS het onderhoud aan de strekdam en de natuurvriendelijke oevers doen. De verantwoordelijkheid voor schoonhouden, toezicht en handhaving van het gehele park ligt bij de gemeente.

Handhaving woon- en hobbyschepen en de partyvaart

De ontwikkeling van het Getijdenpark Feyenoord heeft de aandacht gevestigd op de aanwezigheid van 12 (was voorheen 11) woon- en hobbyschepen in het Zuiddiepje. Deze schepen liggen hier illegaal, maar worden tegelijkertijd al jarenlang gedoogd. Daarnaast ligt er in het gebied ook een partyvaart schip. De uitvoering van het plan voor het getijdenpark betekent dat deze schepen niet langer op de huidige locatie kunnen blijven liggen. De ligplekken van de boten worden in de nieuwe situatie ingezet voor recreatie en natuur. De ligplaatsen en de bewegingsvrijheid voor de boten over water worden daarmee onmogelijk gemaakt. In combinatie met de onmogelijkheid tot legaliseren leidt dit tot de conclusie dat de schepen weg moeten. Op 21 november 2023 heeft ons college hiermee ingestemd.

Voor zowel de woon- en hobbyschepen als de partyvaart spant de gemeente zich in om een passend alternatief te vinden. Daarover is de gemeente in gesprek met alle betrokken partijen (Rijkswaterstaat, Rijksvastgoedbedrijf, Divisie Havenmeester, Rotterdam). In elk contact benadrukt de gemeente haar uiterste te doen om er gezamenlijk uit te komen maar dat het ook aan de eigenaar is om zelf op zoek te gaan naar een alternatief.



Om handhaving in te zetten, als er geen minnelijke oplossing met de eigenaar mogelijk is, wordt gewerkt aan het opzetten van een juridisch dossier.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlagen:

1. Definitief ontwerp Inrichtingsplan Getijdenpark Feijenoord (1a t/m 1f)